

Antrag

Ausweitung des kommunalen Vorkaufsrechts der Landeshauptstadt München

Nr. 2017-02-111

Der Bezirksausschuss möge beschließen:

Die Landeshauptstadt München wird aufgefordert, sich dafür einzusetzen, dass bestehende Möglichkeiten des kommunalen Vorkaufsrechts nach BauGB voll ausgeschöpft werden, d.h. dass insbesondere **künftig auch Gebäude mit weniger als vier Wohneinheiten** in das **gesamte Vorkaufsrechtsprüfungsverfahren** einbezogen werden und bei solchen Häusern **künftig nicht mehr "in der Regel von einer Ausübung des Vorkaufsrechts abgesehen" wird**.

Begründung:

Bei der nicht öffentlichen Sitzung des Bezirksausschusses 5 A-Haidhausen am 18.01.2016 wurde in Bezug auf ein Anwesen in Haidhausen, das verkauft worden ist, mitgeteilt, von einer Ausübung des Vorkaufsrechts werde *"nach den Richtlinien für die Ausübung des Vorkaufsrechts in Fortschreibung des Grundsatzbeschlusses vom 26.11.2011 in (der) Regel abgesehen, wenn ein Anwesen weniger als vier Wohnungen umfasst"*.

Für das erhaltungssatzungsrechtliche Schutzbedürfnis der betroffenen Mieterinnen und Mieter einer Wohnung macht es aber keinen Unterschied, ob sie in einem Haus mit weniger als vier Wohneinheiten wohnen oder in einem größeren Haus. Die mit einer Luxussanierung und/oder WEG- Aufteilung verbundene Aufwertungs- und Verdrängungsgefahr betrifft auch Anwesen mit wenigen Wohnungen. Deshalb müssen auch kleine Mietshäuser in das Verfahren einbezogen werden. Gerade in der Au und in Haidhausen gibt es durchaus solche kleineren Mietshäuser, etwa mit Laden- oder Gewerbeeinheit im Erdgeschoss und nur wenigen Wohnungen.

Ein weiteres Argument: Bei der regionalen Wohnungsbaukonferenz am 04.05.2016 unter Leitung von Herrn Oberbürgermeister D. Reiter wurde in Zusammenhang mit dem Ziel "Wohnraum für alle / Eindämmung ausufernder Spekulation" sogar eine Änderung der gesetzlichen Bestimmungen zum Vorkaufsrecht gefordert: *"Erforderliche Anpassung gesetzlicher Rahmenbedingungen: Einrichten eines erweiterten Vorkaufsrechts der Kommunen bei Grundstücksverkäufen"*¹.

¹ https://www.muenchen.de/rathaus/dam/jcr:c92d002a-16ce-4883-a24a-25e69e83fe47/2016_Wohnungsbaukonferenz_Doku.pdf

Wenn man die gesetzlichen Rahmenbedingungen ändert, sollte man erst recht und zuerst einmal die bestehenden rechtlichen Möglichkeiten ausschöpfen.

CSU Fraktion im Bezirksausschuss 5 Au-Haidhausen

München, den 30.01.2017

Initiative: Nikolaus Haeusgen

Fraktionssprecherin: Barbara Schaumberger